SINTER – as peças movem-se no tabuleiro

Registradores e registradoras brasileiros,

É com imensa alegria que hoje tomei conhecimento de uma importante decisão que tenho a honra de compartilhar com cada um de vocês.

A duras penas vimos travando uma batalha hercúlea ao longo de muitos anos contra as iniciativas da Receita Federal do Brasil que originalmente ambicionava instituir um verdadeiro sistema de registro de imóveis eletrônico a cargo de uma secretaria do Executivo Federal, com base no Decreto 8.764/2016.

Após muitas discussões, de inúmeras idas e vindas, a operacionalização do sistema SINTER foi consubstanciada no seu Manual Operacional, contra o qual o IRIB investiu todas as suas energias, buscando revelar suas inconsistências e fragilidades, indicando inúmeros pontos em que havia clara afronta à Lei. O Manual representava, de fato, um modelo que reputávamos descolado da tradição jurídica brasileira e que era percebido por nós, Diretoria do IRIB, como dura investida contra a própria natureza do Registro de Imóveis no Brasil.

Não é uma guerra que se encerra, certamente. Outras e duras batalhas virão. O que finda, com esta histórica decisão, que honra sobremaneira seu prolator, é uma etapa que há de nos levar, necessariamente, a um novo patamar: a necessidade de rediscussão do Manual Operacional do SINTER, adequando-o à legislação superveniente, especialmente a Lei 13.465/2017e o Provimento CNJ 89/2019[1], que regulamentou o SREI – Registro de Imóveis eletrônico e o ONR – Operador Nacional do Registro de Imóveis eletrônico.

Desnecessário ressaltar que essa era, exatamente, a postulação do IRIB, desde o início. Muitos dos Srs. e das Sras. foram testemunhas do desgaste que tudo isso gerou e ainda gera no seio da nossa especialidade.

Arrojamo-nos no combate a iniciativas que nos pareciam sombreadas por uma duvidosa legalidade – como a criação do próprio Registro Eletrônico, previsto na Lei 11.977/2009, a cargo e no bojo de uma Secretaria do Executivo Federal, com a previsão de envio de dados pessoais e patrimoniais estruturados dos cidadãos para centrais estaduais.

Essas iniciativas sempre foram percebidas por nós como afronta a direitos dos titulares inscritos, ferindo gravemente dispositivos da Lei de Registros Públicos e Lei dos Notários e Registradores. No fundo, tratava-se de compartilhamento de dados de caráter privado, protegidos por Lei, gerados pelos cartórios e albergados na RFB, ali mantidos e cobertos pelo manto do sigilo fiscal. O Decreto do SINTER jamais previu o envio desses dados, por interpostas pessoas – empresas/associações/entidades privadas – aos órgãos da Receita Federal.

De qualquer forma, penso que lutamos o bom combate e o CNJ acaba de confirmar e prestigiar essa reta orientação.

Agora teremos a chance de nos sentarmos à mesa com a Receita Federal do Brasil, reabrindo a rodada de discussões por intermédio de um interlocutor qualificado e que pode mudar a história do RI no Brasil. Falo do ONR – Operador Nacional do Registro de Imóveis do Brasil, organismo criado por lei e fiscalizado diretamente pelo CNJ.

Os interesses legítimos da RFB

Reiteramos que os interesses da RFB são legítimos, sempre o reconhecemos. A interconexão entre cadastro e registro é uma evidente necessidade da sociedade brasileira, e nós, registradores

[1]Disponível em: https://www.kollemata.com.br/provimento-cnj-89-2019-registro-eletronico-srei-onr-sinter-matricula-cnm-cnm.html.

imobiliários, nunca nos forramos ao desafio. Estamos prontos para a honrosa missão de construir essa infraestrutura, firmando um protocolo de cooperação recíproca com o órgão da administração pública federal.

A todos aqueles que nos apoiaram nessa batalha heroica, quase solitária, meu muito obrigado. Aos demais, que estiveram do outro lado, peço compreensão e colaboração. Está em causa a construção do nosso destino. Ao Presidente Flauzilino A. dos Santos, a quem está confiada a direção do ONR, peço sabedoria e discernimento.

Penso que, pouco a pouco, vamos honrando, um a um, os compromissos assumidos na campanha à presidência do IRIB. O Instituto sempre lutou pela defesa institucional da atividade e dos registradores imobiliários de todo o Brasil. O IRIB cumpre uma missão histórica de promover o ONR e dar à luz um organismo que pode forjar a estrada rumo ao nosso futuro.

Algo acontece agora. Você está preparado?

As portas estão abertas para o entendimento. Bem haja!

Atenciosamente,

Sérgio Jacomino, Presidente.

Consulte:

- PP: 0005650-96.2016.2.00.0000[2], decisão de 6/5/2020, min. Humberto Martins.
- Dossiê do SINTER [3]– histórico das iniciativas do IRIB.
- SINTER e o Registro Imobiliário brasileiro[4]. S. Jacomino

Sérgio Jacomino · Observatório do Registro, 8/5/2020. Carta aos registradores brasileiros, na Presidência do IRIB.

[2] Disponível em: https://www.kollemata.com.br/srei-onr-sinter-manual-operacional-comite-gestor-irib.html.
[3] Disponível em: https://circuloregistral.com.br/2016/01/01/sinter/.
[4] Disponível em: https://www.academia.edu/40138077.